

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 878547/1/21.11.2022, conex cu nr. 804219/1/14.10.2022, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 878639/433/21.11.2022, conex cu nr. 804241/433/14.10.2022, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran, beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 144 din 18.07.2022, Avizul nr. 995/Z/10.12.2021 al C.Z.M.I., precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. –

Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran, beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, pentru un teren în suprafață măsurată de aproximativ 11.4 ha., aflat în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, cuprinzând imobilele cu nr. cad. 344939, nr. cad. 345812, nr. cad. 334172, nr. cad. 330115, nr. cad. 333757 și parte din imobilele cu nr. cad. 330878, nr. cad. 340628, nr. cad. 340530, nr. cad. 333273, nr. top. 23782 (înscris în C.F. nr. 297174), nr. top. 4360/1 (înscris în C.F. nr. 305569), nr. top.: 23706, 23707, 23708/1, 23709 (înscris în C.F. nr. 307858), nr. top.: 23783, 23784, 23785 (înscris în C.F. 297162), nr. top. 23781 (înscris în C.F. 350652), nr. top. 23780 (înscris în C.F. vechi nr. 49050).

Prin P.U.Z. se studiază un teritoriu de ~23.2 ha. și se stabilesc reglementări urbanistice pe ~11.4 ha, în vederea regenerării rețelei de spații publice și a celei de mobilitate, cu accent pe favorizarea modalităților sustenabile de mobilitate (transport public, biciclete/trotinete, pietonal) și creșterea atractivității spațiului public pietonal, prin amenajarea și dotarea sa cu vegetație, mobilier urban, dotări și echipamente.

Reglementări pentru spațiul public

1. Reglementări privind organizarea circulației

Bulevardul 21 Decembrie 1989 (pe tronsonul p-ța. Mărăști–str. Buftea)

- se păstrează sensurile de circulație existente;
- se elimină o bandă de circulație în direcția vest-est (în prezent utilizată ca parcare) și se introduc benzi dedicate transportului public și circulației velo;
- se reorganizează parcajele din profilul bulevardului (cu bretea dedicată), cu includerea stațiilor de încărcare pentru vehicule electrice;
- se reorganizează și modernizează stațiile de transport public, atât la nivelul alveolelor de oprire, cât și la cel al construcțiilor aferente (copertine, chioșcuri, ticketing etc.);
- se reorganizează sensul giratoriu, inclusiv prin asigurarea accesului și evacuării unui parcaj subteran public propus în zona Aleii Bibliotecii;
- se organizează standuri taxi (10 locuri);
- se extind plantațiile de aliniament, cu păstrarea arborilor valoroși;
- se accesibilizează și amenajează zona verde adiacentă bisericii Sf. Petru;
- se reamenajează trotuarele, prin introducerea de plantații, mobilier urban, pavaje, iluminat public, diferite dotări;
- se desființează construcții cu caracter comercial/parazitar.

str. Aurel Vlaicu (pe tronsonul p-ța. Mărăști–str. Aurel Vlaicu nr. 5)

- se păstrează sensurile de circulație existente;
- se introduc benzi dedicate transportului public și circulației velo;
- se reorganizează parcajele din profilul străzii (cu bretea dedicată), cu includerea stațiilor de încărcare pentru vehicule electrice;
- se reorganizează și modernizează stațiile de transport public, atât la nivelul alveolelor de oprire, cât și la cel al construcțiilor aferente (copertine, chioșcuri, ticketing etc);
- se schimbă poziția stației Arte Plastice (spre vest), pentru fluidizarea circulației pe acest tronson;
- se organizează standuri taxi (7 locuri);
- se extind plantațiile de aliniament, cu păstrarea arborilor valoroși;
- se largesc și reamenajează trotuarele, prin introducerea de plantații, mobilier urban, pavaje, iluminat public, diferite dotări;
- se reamplasează stația de monitorizare a calității aerului;
- se desființează construcții cu caracter comercial/parazitar.

str. Fabricii (pe tronsonul p-ța Mărăști–str. București)

- se păstrează sensurile de circulație existente;
- se introduc piste pentru biciclete, pe ambele laturi;
- se reorganizează parcajele de pe latura de vest (prin dispunere paralel cu axul străzii);
- se largesc și reamenajează trotuarele, prin introducerea de plantații, mobilier urban, pavaje, iluminat public, diferite dotări.

Aleea Bibliotecii

- se păstrează sensurile de circulație existente, cu eliminarea unei benzi carosabile în direcția nord-sud;
- se grupează benzile carosabile, în vederea îmbunătățirii accesului pietonal pe suprafața pieței;
- se elimină locurile de parcare de pe latura vest;
- se introduc piste pentru biciclete, în ambele sensuri de circulație;
- se introduc plantații de aliniament pe ambele laturi ale zonei carosabile;
- se propune realizarea unui parcaj subteran public cu o capacitate de cca. 280 locuri, cu acces și evacuare din sensul giratoriu;
- se reamenajează scuarul verde, cu suplimentarea arborilor, introducerea de mobilier urban, zone de recreere și joacă;
- se grupează cele trei puncte de acces în parkingul subteran într-un pavilion urban, care include o cafenea și pergole, oferind astfel umbră și adăpost la intemperii.

Strada Crinului

- se organizează circulația cu sens unic în direcția sud-nord pe străzile Crinului și Iazului (între Bd. 21 Decembrie 1989 – str. București, în tandem cu străzile Buftea și Gorunului, organizate în sens invers);
- se introduc piste pentru biciclete în ambele sensuri de circulație;
- se reorganizează parcajul la sol din apropierea intersecției cu Bulevardul 21 Decembrie 1989.

Strada Ciocârliei

- se păstrează sensurile de circulație existente (sens unic est-vest, dublu sens în zona intersecției cu str. Fabricii);
- se introduce o pistă pentru biciclete în direcția opusă circulației motorizate (vest/est);
- se introduc locuri de parcare (paralel cu axul străzii).

Calea Dorobanților (pe tronsonul adiacent nr. 98 – 106)

- se păstrează sensurile de circulație existente, cu eliminarea unei benzi carosabile în direcția est-vest (zona Bibliotecii Județene Octavian Goga);
- se realizează o stație de transport public, retrasă față de circulație (în dreptul Consiliului Județean Cluj) și se amenajează locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități;
- se reamenajează trotuarele, prin introducerea de plantații, mobilier urban, pavaje, iluminat public, diferite dotări;
- se amenajează piste pentru biciclete, în ambele sensuri.

2. Reglementări privind parcajul și scuarul Aleii Bibliotecii

- se propune realizarea unui parcaj subteran, pe două niveluri și reamenajarea spațiului public de la partea superioară a parcajului;
- circulațiile și accesele: accesul și evacuarea mașinilor sunt prevăzute prin intermediul unor rampe și a unor bretele dedicate, care fac legătura cu sensul giratoriu din Piața Mărăști. Accesul pietonal este prevăzut prin intermediul a trei nuclee de circulație (scări), dintre care unul dotat cu lift. Nucleele sunt orientate spre Piața Mărăști (nucleu nord), str. Dorobanților/Biblioteca Județeană Octavian Goga/Consiliul Județean Cluj (nucleu sud), scuarul pietonal (nucleu centru);
- scuarul Aleii Bibliotecii rezultă din extinderea zonei exclusiv pietonale spre vest și conectarea acesteia la rețeaua de spații publice din zonă. Scuarul include zone verzi plantate dens cu arbori și suprafețe multifuncționale, toate dotate cu mobilier și iluminat public LED. Punctele de acces pietonal sunt integrate arhitectural în amenajarea spațiului public, sub forma unui pavilion urban.

3. Reglementări privind incinta Calea Dorobanților nr. 105

- se propune eliberarea curții de garaje și parcări și realizarea unui parcaj subteran, conectat la garajul subteran existent la subsolul blocului aflat la est, cu acces comun din Calea Dorobanților;
- înălțimea maximă a parcajului: (1-2)S;
- se reorganizează incinta, în vederea creșterii calității locuirii, prin extinderea zonei dedicate pietonilor și prin introducerea spațiilor de joacă și de relaxare;
- se amenajează, la sol, 12 locuri de staționare de scurtă durată pentru vizitatori.

Parcelele adiacente străzilor reglementate prin P.U.Z. își mențin încadrarea funcțională stabilită prin P.U.G.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarul acesteia.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se constituie în Anexa 1 și Planșa „U3.1. Reglementări urbanistice – Zonificare preliminară” se constituie în Anexa 2, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de șapte ani de la aprobare.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



PUZ

REAMENAJAREA ZONEI PIAȚA MĂRĂȘTI ȘI A STRĂZILOR ADIACENTE.
CONSTRUIRE PARKING SUBTERAN

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Număr contract: 107466 / 18.02.2021
Certificat de urbanism: 3739/06.10.2020
Data elaborării: august 2021

Beneficiar: **Primăria Municipiului Cluj-Napoca**
str.Moșilor 1-3



Elaborator PUZ:
(urbanism) **SC planwerk arhitectură și urbanism SRL**
str. Georges Clemenceau 3, 400021 Cluj-Napoca
0264 439 488, office@planwerkcluj.org
http://planwerkcluj.org/



arh. Tudor Pănescu
arh. Tiberiu Ciolacu
urb. Ruth Duma-Coman
arh. Lucian Șuvaina
arh. Adrian Borda
arh. Diana Cosman
stud.arh. Cristina Moldovan



Proiectanți de specialitate

SC NV Construct SRL – rețele edilitare, drumuri
Str. Răvașului 22., 400000 Cluj-Napoca
Tel. 0264-460054, email: nvconstruct@yahoo.com

SC Prodeco arhitectură și inginerie SRL – rețele edilitare parcaj
Str. Emil Racoviță 38, 400000 Cluj-Napoca
Tel. 0742620253, email office@prodeco.org.ro

SC ZZTopo SRL – cadastru și topografie
tel. 0744134703, email: nicuzaiu@gmail.com

SC GEOSTUD SRL – studiu geotehnic
str. Str Sîngerului 11, Sector 1, București
tel. 021-220.22.66, email: office@geostud.ro



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PUZ REAMENAJAREA ZONEI PIAȚA MĂRĂȘTI ȘI A STRĂZILOR ADIACENTE.
CONSTRUIRE PARKING SUBTERAN

Teritoriul reglementat prin P.U.Z, în suprafață de ~11,4 ha, cuprinde zona Pieței Mărăști și a străzilor adiacente, aflate în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, respectiv:

- aleea Bibliotecii
- b-dul 21 Decembrie 1989 (pe tronsonul p-ța Mărăști – str. Buftea)
- str. Aurel Vlaicu (pe tronsonul p-ța Mărăști – str. Aurel Vlaicu nr. 5)
- calea Dorobanților (pe tronsonul adiacent nr. 98 – 106 și incinta de la nr.105)
- str. Fabricii (pe tronsonul p-ța Mărăști – str. București)
- str. Ciocârliei
- str. Crinului.

I) Parcelele adiacente străzilor reglementate prin P.U.Z. își mențin încadrarea funcțională stabilită prin P.U.G, cu Regulamentul aferent, prin PUZ instituindu-se prevederi doar pentru spațiul public.

II) Reglementări pentru spațiul public

1. Reglementări privind organizarea circulației

Bulevardul 21 Decembrie 1989 (pe tronsonul p-ța Mărăști – str. Buftea)

- se păstrează sensurile de circulație existente;
- se elimină o bandă de circulație în direcția vest-est (în prezent utilizată ca parcare) și se introduc benzi dedicate transportului public și circulației velo;
- se reorganizează parcajele din profilul bulevardului (cu bretea dedicată), cu includerea stațiilor de încărcare pentru vehicule electrice;
- se reorganizează și modernizează stațiile de transport public, atât la nivelul alveolelor de oprire, cât și la cel al construcțiilor aferente (copertine, chioșcuri, ticketing etc.);
- se reorganizează sensul giratoriu, inclusiv prin asigurarea accesului și evacuării unui parcaj subteran public propus în zona Aleii Bibliotecii;
- se organizează standuri taxi (10 locuri);
- se extind plantațiile de aliniament, cu păstrarea arborilor valoroși;
- se accesibilizează și amenajează zona verde adiacentă bisericii Sf. Petru;
- se reamenajează trotuarele, prin introducerea de plantații, mobilier urban, pavaje, iluminat public, diferite dotări;
- se desființează construcții cu caracter comercial/parazitar

str. Aurel Vlaicu (pe tronsonul p-ța Mărăști – str. Aurel Vlaicu nr. 5)

- se păstrează sensurile de circulație existente;
- se introduc benzi dedicate transportului public și circulației velo
- se reorganizează parcajele din profilul străzii (cu bretea dedicată), cu includerea stațiilor de încărcare pentru vehicule electrice;
- se reorganizează și modernizează stațiile de transport public, atât la nivelul alveolelor de oprire, cât și la cel al construcțiilor aferente (copertine, chioșcuri, ticketing etc);
- se schimbă poziția stației Arte Plastice (spre vest), pentru fluidizarea circulației pe acest tronson;
- se organizează standuri taxi (7 locuri);
- se extind plantațiile de aliniament, cu păstrarea arborilor valoroși;
- se lărgesc și reamenajează trotuarele, prin introducerea de plantații, mobilier urban, pavaje, iluminat public, diferite dotări;
- se reamplasează stația de monitorizare a calității aerului;
- se desființează construcții cu caracter comercial/parazitar

str. Fabricii (pe tronsonul p-ța Mărăști – str. București)

- se păstrează sensurile de circulație existente;
- se introduc piste pentru biciclete, pe ambele laturi;
- se reorganizează parcajele de pe latura de vest (prin dispunere paralel cu axul străzii);
- se largesc și reamenajează trotuarele, prin introducerea de plantații, mobilier urban, pavaje, iluminat public, diferite dotări

Aleea Bibliotecii

- se păstrează sensurile de circulație existente, cu eliminarea unei benzi carosabile în direcția nord-sud;
- se grupează benzile carosabile, în vederea îmbunătățirii accesului pietonal pe suprafața pieței;
- se elimină locurile de parcare de pe latura vest;
- se introduc piste pentru biciclete, în ambele sensuri de circulație;
- se introduc plantații de aliniament pe ambele laturi ale zonei carosabile;
- se propune realizarea unui parcaj subteran public cu o capacitate de cca. 280 locuri, cu acces și evacuare din sensul giratoriu;
- se reamenajează scuarul verde, cu suplimentarea arborilor, introducerea de mobilier urban, zone de recreere și joacă;
- se grupează cele trei puncte de acces în parkingul subteran într-un pavilion urban, care include o cafenea și pergole, oferind astfel umbră și adăpost la intemperii;

Strada Crinului

- se organizează circulația cu sens unic în direcția sud-nord pe străzile Crinului și Iazului (între bd. 21 Decembrie 1989 – str. București, în tandem cu străzile Buftea și Gorunului, organizate în sens invers);
- se introduc piste pentru biciclete în ambele sensuri de circulație;
- se reorganizează parcajul la sol din apropierea intersecției cu bulevardul 21 Decembrie 1989.

Strada Ciocârliei

- se păstrează sensurile de circulație existente (sens unic est-vest, dublu sens în zona intersecției cu str. Fabricii);
- se introduce o pistă pentru biciclete în direcția opusă circulației motorizate (vest/est);
- se introduc locuri de parcare (paralel cu axul străzii)

Calea Dorobanților (pe tronsonul adiacent nr. 98 – 106)

- se păstrează sensurile de circulație existente, cu eliminarea unei benzi carosabile în direcția est-vest (zona Bibliotecii Județene);
- se realizează o stație de transport public, retrasă față de circulație (în dreptul Consiliului Județean Cluj) și se amenajează locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități;
- se reamenajează trotuarele, prin introducerea de plantații, mobilier urban, pavaje, iluminat public, diferite dotări;
- se amenajează piste pentru biciclete, în ambele sensuri.

2. Reglementări privind parcajul și scuarul Aleii Bibliotecii

- se propune realizarea unui parcaj subteran, pe două niveluri și reamenajarea spațiului public de la partea superioară a parcajului;
- circulații și accese: accesul și evacuarea mașinilor sunt prevăzute prin intermediul unor rampe și a unor bretele dedicate, care fac legătura cu sensul giratoriu din Piața Mărăști. Accesul pietonal este prevăzut prin intermediul a trei nuclee de circulație (scări), dintre care unul dotat cu lift. Nucleele sunt orientate spre Piața Mărăști (nucleu nord), str. Dorobanților/ Biblioteca Județeană/ Consiliul Județean (nucleu sud), scuarul pietonal (nucleu centru).
- scuarul Aleii Bibliotecii rezultă din extinderea zonei exclusiv pietonale spre vest și conectarea acesteia la rețeaua de spații publice din zonă. Scuarul include zone verzi plantate dens cu arbori și suprafețe multifuncționale, toate dotate cu mobilier și iluminat public LED. Punctele de acces pietonal sunt integrate arhitectural în amenajarea spațiului public, sub forma unui pavilion urban.

3. Reglementări privind incinta Calea Dorobanților nr. 105

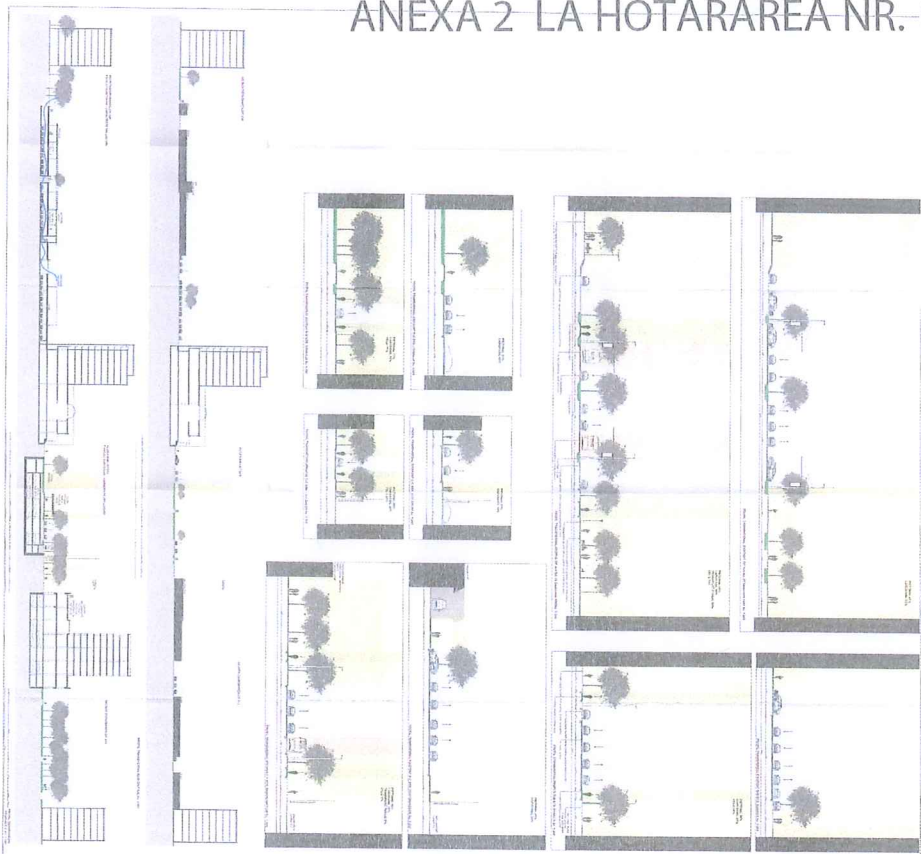
- se propune eliberarea curții de garaje și parcări și realizarea unui parcaj subteran, conectat la garajul subteran existent la subsolul blocului aflat la est, cu acces comun din Calea Dorobanților;
- înălțimea maximă a parcajului: (1-2)S;
- se reorganizează incinta, în vederea creșterii calității locuirii, prin extinderea zonei dedicate pietonilor și prin introducerea spațiilor de joacă și de relaxare;
- se amenajează la sol, 12 locuri de staționare de scurtă durată pentru vizitatori.

ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR. 902/2022 CUPRINDE UN NR. DE 4 PAGINI



ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA NR. 902/2022.



ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

PLAN URBANISTIC ZONAL	
1.1. Scopul planului urbanistic zonal	1.2. Scopul planului urbanistic zonal
1.3. Scopul planului urbanistic zonal	1.4. Scopul planului urbanistic zonal
1.5. Scopul planului urbanistic zonal	1.6. Scopul planului urbanistic zonal
1.7. Scopul planului urbanistic zonal	1.8. Scopul planului urbanistic zonal
1.9. Scopul planului urbanistic zonal	1.10. Scopul planului urbanistic zonal
1.11. Scopul planului urbanistic zonal	1.12. Scopul planului urbanistic zonal
1.13. Scopul planului urbanistic zonal	1.14. Scopul planului urbanistic zonal
1.15. Scopul planului urbanistic zonal	1.16. Scopul planului urbanistic zonal
1.17. Scopul planului urbanistic zonal	1.18. Scopul planului urbanistic zonal
1.19. Scopul planului urbanistic zonal	1.20. Scopul planului urbanistic zonal
1.21. Scopul planului urbanistic zonal	1.22. Scopul planului urbanistic zonal
1.23. Scopul planului urbanistic zonal	1.24. Scopul planului urbanistic zonal
1.25. Scopul planului urbanistic zonal	1.26. Scopul planului urbanistic zonal
1.27. Scopul planului urbanistic zonal	1.28. Scopul planului urbanistic zonal
1.29. Scopul planului urbanistic zonal	1.30. Scopul planului urbanistic zonal
1.31. Scopul planului urbanistic zonal	1.32. Scopul planului urbanistic zonal
1.33. Scopul planului urbanistic zonal	1.34. Scopul planului urbanistic zonal
1.35. Scopul planului urbanistic zonal	1.36. Scopul planului urbanistic zonal
1.37. Scopul planului urbanistic zonal	1.38. Scopul planului urbanistic zonal
1.39. Scopul planului urbanistic zonal	1.40. Scopul planului urbanistic zonal
1.41. Scopul planului urbanistic zonal	1.42. Scopul planului urbanistic zonal
1.43. Scopul planului urbanistic zonal	1.44. Scopul planului urbanistic zonal
1.45. Scopul planului urbanistic zonal	1.46. Scopul planului urbanistic zonal
1.47. Scopul planului urbanistic zonal	1.48. Scopul planului urbanistic zonal
1.49. Scopul planului urbanistic zonal	1.50. Scopul planului urbanistic zonal
1.51. Scopul planului urbanistic zonal	1.52. Scopul planului urbanistic zonal
1.53. Scopul planului urbanistic zonal	1.54. Scopul planului urbanistic zonal
1.55. Scopul planului urbanistic zonal	1.56. Scopul planului urbanistic zonal
1.57. Scopul planului urbanistic zonal	1.58. Scopul planului urbanistic zonal
1.59. Scopul planului urbanistic zonal	1.60. Scopul planului urbanistic zonal
1.61. Scopul planului urbanistic zonal	1.62. Scopul planului urbanistic zonal
1.63. Scopul planului urbanistic zonal	1.64. Scopul planului urbanistic zonal
1.65. Scopul planului urbanistic zonal	1.66. Scopul planului urbanistic zonal
1.67. Scopul planului urbanistic zonal	1.68. Scopul planului urbanistic zonal
1.69. Scopul planului urbanistic zonal	1.70. Scopul planului urbanistic zonal
1.71. Scopul planului urbanistic zonal	1.72. Scopul planului urbanistic zonal
1.73. Scopul planului urbanistic zonal	1.74. Scopul planului urbanistic zonal
1.75. Scopul planului urbanistic zonal	1.76. Scopul planului urbanistic zonal
1.77. Scopul planului urbanistic zonal	1.78. Scopul planului urbanistic zonal
1.79. Scopul planului urbanistic zonal	1.80. Scopul planului urbanistic zonal
1.81. Scopul planului urbanistic zonal	1.82. Scopul planului urbanistic zonal
1.83. Scopul planului urbanistic zonal	1.84. Scopul planului urbanistic zonal
1.85. Scopul planului urbanistic zonal	1.86. Scopul planului urbanistic zonal
1.87. Scopul planului urbanistic zonal	1.88. Scopul planului urbanistic zonal
1.89. Scopul planului urbanistic zonal	1.90. Scopul planului urbanistic zonal
1.91. Scopul planului urbanistic zonal	1.92. Scopul planului urbanistic zonal
1.93. Scopul planului urbanistic zonal	1.94. Scopul planului urbanistic zonal
1.95. Scopul planului urbanistic zonal	1.96. Scopul planului urbanistic zonal
1.97. Scopul planului urbanistic zonal	1.98. Scopul planului urbanistic zonal
1.99. Scopul planului urbanistic zonal	1.100. Scopul planului urbanistic zonal

prodecio



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBAINE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** cu sediul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor, nr. 3, înregistrată sub nr. 426446/433/2022 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

Nr. 144 AVIZ din 18.07.2022

pentru

P.U.Z. – Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran generat de imobilele cu nr. cad. 330878, nr. cad. 344939, nr. cad. 345812, nr. cad. 340628, nr. cad. 334172, nr. cad. 330115, nr. cad. 333757, nr. cad. 340530;

Inițiator: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;

Proiectant: S.C. PLANWERK ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L.;

Specialiști cu drept de semnătură R.U.R.: Tudor Eugen Pănescu;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriul reglementat prin P.U.Z, în suprafață de aprox. 11,4 ha, cuprinde zona Pieței Mărăști și a străzilor adiacente: alea Bibliotecii, b-dul 21 Decembrie 1989 (pe tronsonul p-ța Mărăști – str. Buftea), str. Aurel Vlaicu (pe tronsonul p-ța Mărăști – str. Aurel Vlaicu nr. 5), calea Dorobanților (pe tronsonul adiacent nr. 98 – 106 și incinta de la nr.105), str. Fabricii (pe tronsonul p-ța Mărăști – Calea București), str. Ciocârliei și str. Crinului.

I. Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Reglementări pentru spațiul public

Amenajarea și utilizarea spațiului public va fi făcută cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos. Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public va fi desfășurat numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul istoric al acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalității de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi avizate de C.T.A.T.U. și de Comisia Regională a Monumentelor Istorice.

Piețele vor fi organizate ca spații pietonale, traficul motorizat putând ocupa maximum două laturi. Spațiile verzi, de tip scuaruri sau grădini, vor avea acces public nelimitat.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu protejat.

II. Prevederi P.U.Z. propuse:

Prin PUZ se studiază un teritoriu de ~23,2 ha. și se stabilesc reglementări urbanistice pe ~11,4 ha., în vederea regenerării rețelei de spații publice și celei de mobilitate, cu accent pe favorizarea modalităților



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABANE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

sustenabile de mobilitate (transport public, biciclete/trotinete, pietonal) și creșterea atractivității spațiului public pietonal, prin amenajarea și dotarea sa cu vegetație, mobilier urban, dotări și echipamente.

Reglementări pentru spațiul public

1. Reglementări privind organizarea circulației

Bulevardul 21 Decembrie 1989 (pe tronsonul p-ța Mărăști – str. Buftea)

- se păstrează sensurile de circulație existente;
- se elimină o bandă de circulație în direcția vest-est (în prezent utilizată ca parcare) și se introduc benzi dedicate transportului public și circulației velo;
- se reorganizează parcajele din profilul bulevardului (cu bretea dedicată), cu includerea stațiilor de încărcare pentru vehiculele electrice;
- se reorganizează și modernizează stațiile de transport public, atât la nivelul alveolelor de oprire, cât și la cel al construcțiilor aferente (copertine, chioșcuri, ticketing etc.);
- se reorganizează sensul giratoriu, inclusiv prin asigurarea accesului și evacuării unui parcaj subteran public propus în zona Aleii Bibliotecii;
- se organizează standuri taxi (10 locuri);
- se extind plantațiile de aliniament, cu păstrarea arborilor valoroși;
- se accesibilizează și amenajează zona verde adiacentă bisericii Sf. Petru;
- se reamenajează trotuarele, prin introducerea de plantații, mobilier urban, pavaje, iluminat public, diferite dotări;
- se desființează construcții cu caracter comercial/parazitar

str. Aurel Vlaicu (pe tronsonul p-ța Mărăști – str. Aurel Vlaicu nr. 5)

- se păstrează sensurile de circulație existente;
- se introduc benzi dedicate transportului public și circulației velo
- se reorganizează parcajele din profilul străzii (cu bretea dedicată), cu includerea stațiilor de încărcare pentru vehiculele electrice;
- se reorganizează și modernizează stațiile de transport public, atât la nivelul alveolelor de oprire, cât și la cel al construcțiilor aferente (copertine, chioșcuri, ticketing etc);
- se schimbă poziția stației Arte Plastice (spre vest), pentru fluidizarea circulației pe acest tronson;
- se organizează standuri taxi (7 locuri);
- se extind plantațiile de aliniament, cu păstrarea arborilor valoroși;
- se largesc și reamenajează trotuarele, prin introducerea de plantații, mobilier urban, pavaje, iluminat public, diferite dotări;
- se reamplasează stația de monitorizare a calității aerului;
- se desființează construcții cu caracter comercial/parazitar

str. Fabricii (pe tronsonul p-ța Mărăști – Calea București)

- se păstrează sensurile de circulație existente;
- se introduc piste pentru biciclete, pe ambele laturi;
- se reorganizează parcajele de pe latura de vest (prin dispunere paralel cu axul străzii);
- se largesc și reamenajează trotuarele, prin introducerea de plantații, mobilier urban, pavaje, iluminat public, diferite dotări



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBALE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Aleea Bibliotecii

- se păstrează sensurile de circulație existente, cu eliminarea unei benzi carosabile în direcția nord-sud;
- se grupează benzile carosabile, în vederea îmbunătățirii accesului pietonal pe suprafața pieței;
- se elimină locurile de parcare de pe latura vest;
- se introduc piste pentru biciclete, în ambele sensuri de circulație;
- se introduc plantații de aliniament pe ambele laturi ale zonei carosabile;
- se propune realizarea unui parcaj subteran public cu o capacitate de cca. 280 locuri, cu acces și evacuare din sensul giratoriu;
- se reamenajează scuarul verde, cu suplimentarea arborilor, introducerea de mobilier urban, zone de recreere și joacă;
- se grupează cele trei puncte de acces în parkingul subteran într-un pavilion urban, care include o cafenea și pergole, oferind astfel umbră și adăpost la intemperii;

Strada Crinului

- se organizează circulația cu sens unic în direcția sud-nord pe străzile Crinului și Iazului (între bd. 21 Decembrie – str. București, în tandem cu străzile Buftea și Gorunului, organizate în sens invers);
- se introduc piste pentru biciclete în ambele sensuri de circulație;
- se reorganizează parcajul la sol din apropierea intersecției cu bulevardul 21 Decembrie 1989.

Strada Ciocîrliei

- se păstrează sensurile de circulație existente (sens unic est-vest, dublu sens în zona intersecției cu str. Fabricii);
- se introduce o pistă pentru biciclete în direcția opusă circulației motorizate (vestest);
- se introduc locuri de parcare (paralel cu axul străzii)

Calea Dorobanților (pe tronsonul adiacent nr. 98 – 106)

- se păstrează sensurile de circulație existente, cu eliminarea unei benzi carosabile în direcția est-vest (zona Bibliotecii Județene);
- se realizează o stație de transport public, retrasă față de circulație (în dreptul Consiliului Județean Cluj) și se amenajează locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități;
- se reamenajează trotuarele, prin introducerea de plantații, mobilier urban, pavaje, iluminat public, diferite dotări;
- se amenajează piste pentru biciclete, în ambele sensuri.

2. Reglementări privind parcajul și scuarul Aleii Bibliotecii

- se propune realizarea unui parcaj subteran, pe două niveluri și reamenajarea spațiului public de la partea superioară a parcajului;
- circulații și accese: accesul și evacuarea mașinilor sunt prevăzute prin intermediul unor rampe și a unor bretele dedicate, care fac legătura cu sensul giratoriu din Piața Mărăști. Accesul pietonal este prevăzut prin intermediul a trei nuclee de circulație (scări), dintre care unul dotat cu lift. Nucleele sînt orientate spre Piața Mărăști (nucleu nord), str. Dorobanților/ Biblioteca Județeană/ Consiliul Județean (nucleu sud), scuarul pietonal (nucleu centru).
- scuarul Aleii Bibliotecii rezultă din extinderea zonei exclusiv pietonale spre vest și conectarea acesteia la rețeaua de spații publice din zonă. Scuarul include zone verzi plantate dens cu arbori și suprafețe multifuncționale, toate dotate cu mobilier și iluminat public LED. Punctele de acces pietonal sînt integrate arhitectural în amenajarea spațiului public, sub forma unui pavilion urban.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABNE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

3. Reglementări privind incinta Calea Dorobanți nr.105

- se propune eliberarea curții de garaje și parcări și realizarea unui parcaj subteran, conectat la garajul subteran existent la subsolul blocului aflat la est, cu acces comun din Calea Dorobanților;
- înălțimea maximă a parcajului: (1-2)S;
- se reorganizează incinta, în vederea creșterii calității locuirii, prin extinderea zonei dedicate pietonilor și prin introducerea spațiilor de joacă și de relaxare;
- se amenajează la sol, 12 locuri de staționare de scurtă durată pentru vizitatori;

Parcelele adiacente străzilor reglementate prin P.U.Z. își mențin încadrarea funcțională stabilită prin P.U.G.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.05.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiara acesteia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 233/2016.

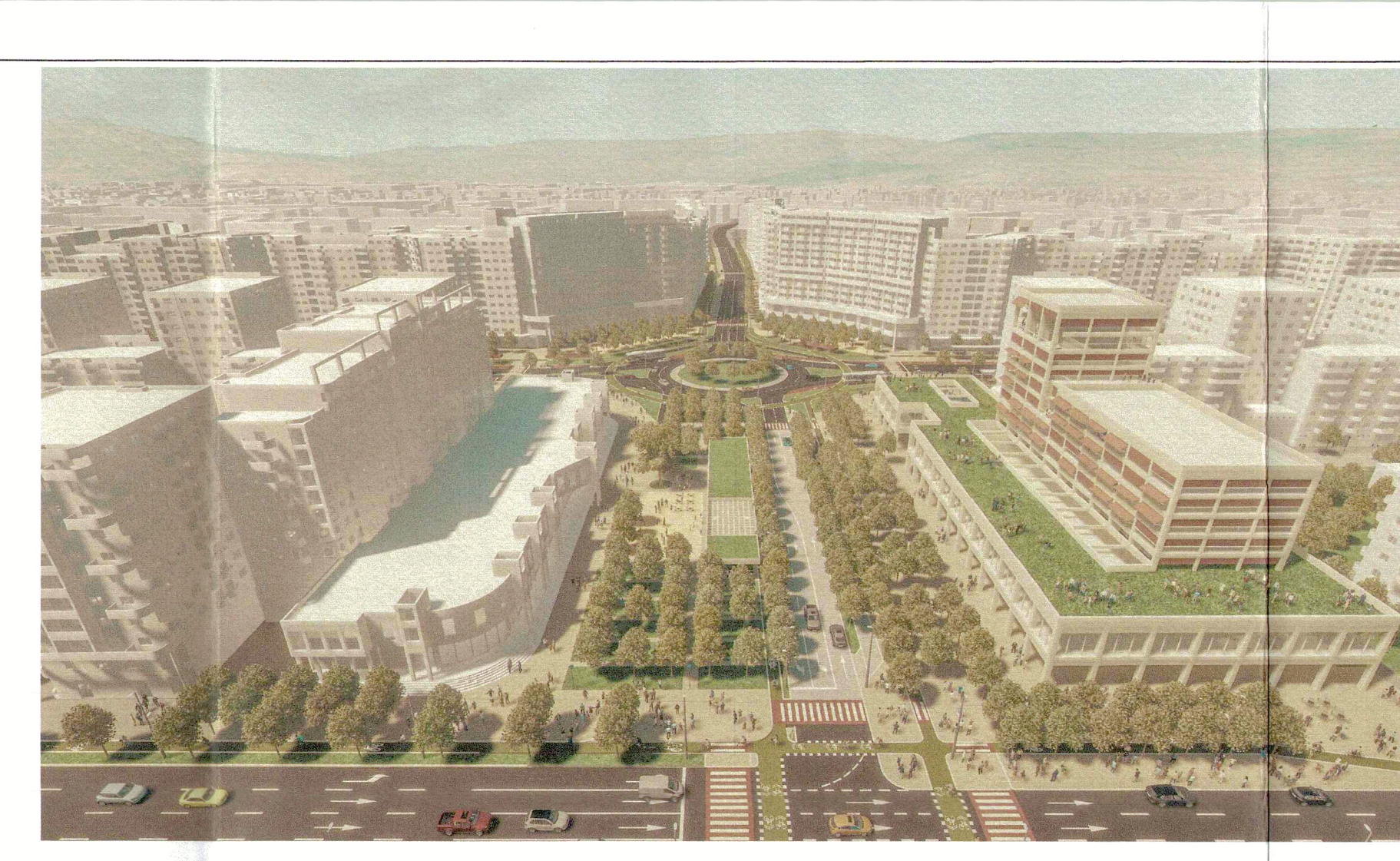
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 3739 din 6.10.2020 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef birou Arh. Andreea Mureșan
Red. 3 ex. arh. Edith Heczei

Achitat taxa de scutit conform Chitanței nr.din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



RETEAUA EXISTENTA DE MOBILITATE SI SISTEMULUI DE PARCARI

Se propune echilibrarea ponderilor modale, prin eficientizarea consumului de suprafață a traficului motorizat privat și introducerea infrastructurii dedicate circulației velo și a transportului public:

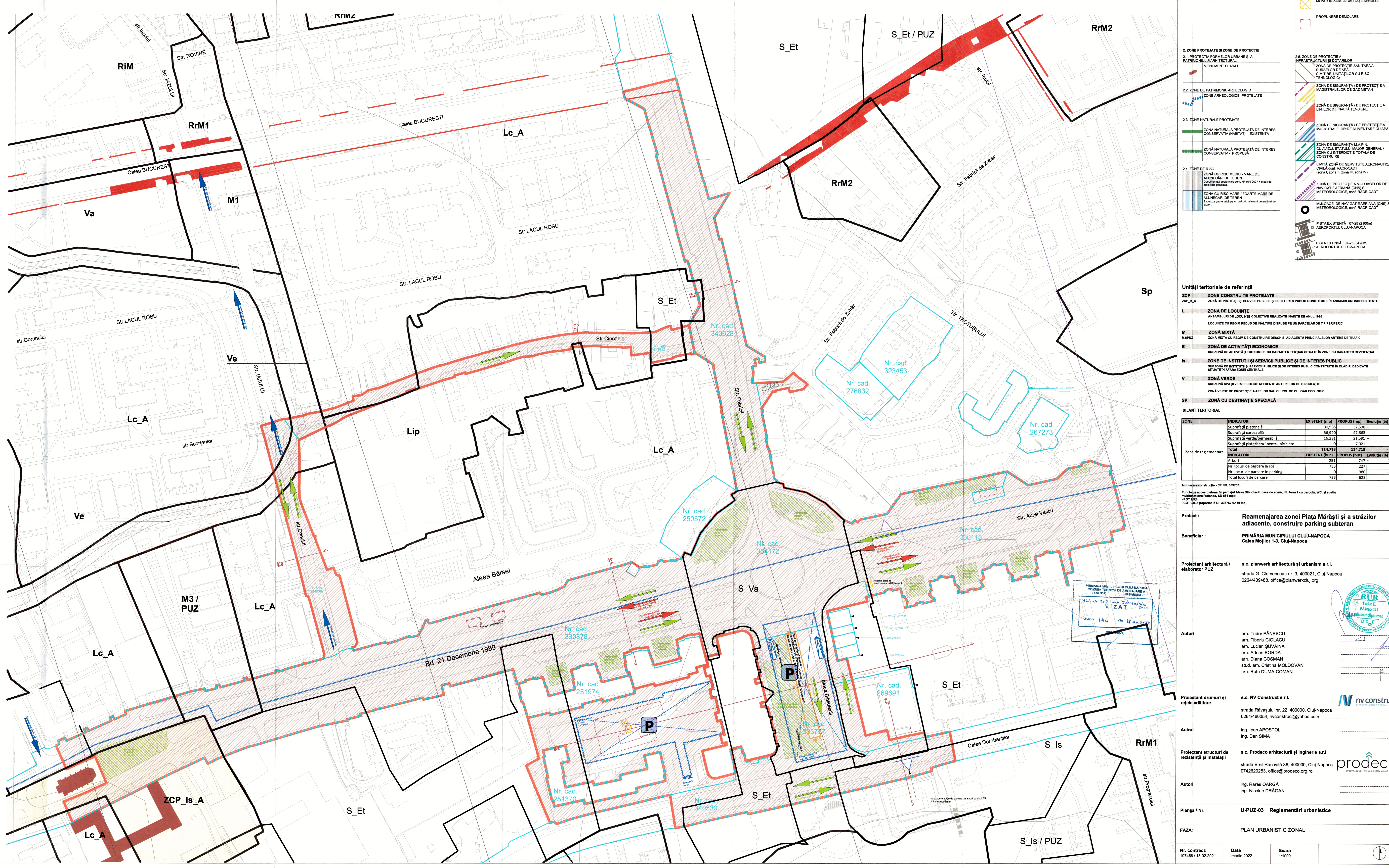
- Aleea Bibliotecii - 2 niveluri subterane - max. 280 locuri
- incinta Dorobanților 105 - un nivel subteran - 140 locuri
- incinta Aleea Bărsei - 3 niveluri D+P+1 - 230 locuri
- incinta Tronșului - 3 niveluri D+P+1 - 224 locuri
- Aleea Bibliotecii (actual ProOMV) - 2 niveluri subterane - 125 locuri

Suplimentar, se propune amenajarea de parcară la sol, distribuite ca în schema alăturată (p = parcaș multietajată/subterană).

Capacitate totală:
Zona de reglementări: 556 locuri
Zona de influență: 970 locuri
Total: 1.526 locuri

RETEAUA EXISTENTA DE SPAȚII VERZI

Dezvoltarea circulației auto și a sistemului de parcară permite extinderea și o mai bună interconectare a spațiilor verzi din zonă. Este posibilă obținerea unui hectar de suprafață verde noi, o treime din suprafața existentă. Suplimentar, este estimată suprafața zonelor pietonale (trotuare, scurături și plajele pavate, locuri de joacă etc).



PLAN URBANISTIC ZONAL

LEGENDA

- 1. LIMITA ZONEI PUIZ 1:200 (zona de reglementari)
- 2. LIMITA CADASTRALA
- 3. LIMITA URB
- 4. LIMITA SUBZONA URB
- 5. REZERVAREA SPAȚIULUI PUBLIC
- 6. INTRODUCERE SPAȚII PERMISSIBILE
- 7. SERVICIUTE DE UTILITATE PUBLICA
- 8. LOCALITATI PROPRIETATI PUNARCA PUBLICE SUPRARANEA
- 9. RELOCARE STATION TRANSPORT PUBLIC CTP
- 10. INTRODUCERE STATION TRANSPORT PUBLIC CTP LINII METROPOLITANE
- 11. INTRODUCERE SPATII PERMISSIBILE
- 12. INTRODUCERE SENS UNIDIRECȚIONAL
- 13. INTRODUCERE PREPARARE VELO
- 14. INTRODUCERE BANDE DEDICATA CTP
- 15. RELOCARE POST TRANSPORTARE
- 16. RELOCARE STATION DE MONITORIZARE A CALITATII AERULUI
- 17. PROFUNDIME DELOCARE
- 18. S.3 ZONE DE PROTECTIE SI APARUTIUNEA DE PROTECTIUNII
- 19. ZONA DE PROTECTIE SI APARUTIUNEA DE PROTECTIUNII
- 20. ZONA DE PROTECTIE SI APARUTIUNEA DE PROTECTIUNII
- 21. ZONA DE PROTECTIE SI APARUTIUNEA DE PROTECTIUNII
- 22. ZONA DE PROTECTIE SI APARUTIUNEA DE PROTECTIUNII
- 23. ZONA DE PROTECTIE SI APARUTIUNEA DE PROTECTIUNII
- 24. ZONA DE PROTECTIE SI APARUTIUNEA DE PROTECTIUNII
- 25. ZONA DE PROTECTIE SI APARUTIUNEA DE PROTECTIUNII
- 26. ZONA DE PROTECTIE SI APARUTIUNEA DE PROTECTIUNII
- 27. ZONA DE PROTECTIE SI APARUTIUNEA DE PROTECTIUNII
- 28. ZONA DE PROTECTIE SI APARUTIUNEA DE PROTECTIUNII
- 29. ZONA DE PROTECTIE SI APARUTIUNEA DE PROTECTIUNII
- 30. ZONA DE PROTECTIE SI APARUTIUNEA DE PROTECTIUNII

Unități teritoriale de referință:

ZCP - ZONA DE CONSTRUCȚII PROTEJATE

ZD - ZONA DE ACTIVITĂȚI DE SERVICIU PUBLIC ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE ÎN AMANUNTI INDEPENDENTE

L - ZONA DE LOCUIȚE

M - ZONA MIXTĂ

E - ZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE

NI - ZONA DE ACTIVITĂȚI DE SERVICIU PUBLIC ȘI DE INTERES PUBLIC

V - ZONA VERDE

S - ZONA DE PROTECTIE SI APARUTIUNEA DE PROTECTIUNII

SP - ZONA DE PROTECTIE SI APARUTIUNEA DE PROTECTIUNII

SPECIFICATII	EXISTENT (ha)		PROPUȘ (ha)		TOTAL (ha)	
	SURFAȚĂ	NUMĂR	SURFAȚĂ	NUMĂR	SURFAȚĂ	NUMĂR
Locuințe	231	242	227	171	458	413
Nr. locuri de parcare la sol	733	221	693	490	1426	711
Nr. locuri de parcare în garaj	231	242	227	171	458	413
Total locuri de parcare	964	483	920	661	1884	1074

Proiect: Reamenajarea zonei Piața Măraș și a străzilor adiacente, construirea parking subteran Calea Măraș s.3, Cluj-Napoca

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Proiectant arhitectură și urbanism s.r.l. elaborator PUZ: n.v construct

Proiectant drumuri și rețele edilitare: n.v construct

Proiectant structuri de rezistență și instalații: prodeco

Panșă / Nr.: U-PUZ-63 Reglementări urbanistice

FAZA: PLAN URBANISTIC ZONAL

Nr. contract: 107468 / 18.02.2021 **Data: martie 2022** **Scara: 1:1000**

Raportul informării și consultării publicului,

care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
- **Proiectant** : S.C. PLANWERK ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 426446/04.04.2022

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z.- Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Cluj-Napoca :

- **Certificat de urbanism nr. 3739/06.10.2020**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 144/18.07.2022**

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

S-au întocmit:

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 426446/04.04.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 07.04.2024

În datele de 05.10.2021 și 05.04.2022 pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Informarea și consultarea publicului\Documentații PUZ supuse consultării publice în etapa elaborării propunerilor” a fost publicat anunțul cu privire la documentația P.U.Z. - Reamenajare zona Piața Mărăști și a străzilor adiacente, construire parking subteran, cuprinzând atât partea scrisă, cât și cea desenată, precum și adresa de e-mail la care se pot trimite propuneri, sugestii și opinii.

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

În data de 12.10.2021 începând cu ora 17, Primăria Cluj-Napoca prin intermediul Centrului de Inovare și Imaginație Civică (CIIC) a organizat o dezbatere publică online pe platforma ZOOM cu privire la conceptul de amenajare propus pentru Piața Mărăști și străzile adiacente.

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 16.05.2022

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Sedințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 22.07.2022

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 16.05.2022 - ora 15

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați, prin afișarea pe site-ul instituției a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbateră care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 16.05.2022 - ora 15

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

A fost amplasat pe teren un panou de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 16.05.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-au prezentat proiectanții : arh. Tiberiu Ciolacu și arh. Tudor Pănescu

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 567419/07.10.2021, Cristinel și Laura Corpodean, comunică următoarele sugestii :

1. În conceptul de amenajare propus, n-am găsit nimic legat de **zone pentru animalele de companie**. Va rugăm să analizați posibilitatea identificării unor trasee pentru plimbatul câinilor. Suntem mulți iubitori și deținători de animale în cartier, iar deficitul unor astfel de zone e mare.

2. Considerăm imperios necesar ca în **zona de reglementare a PUZ să fie inclus cvartalul delimitat de bvd. 21 Decembrie 1989, str. Fabricii, str. Ciocarliei și str. Crinului**. Interiorul cvartalului , în care locuim, are nevoie de regenerare urbană și orice intervenție nu poate fi realizată în absența PUZ aprobat (conform RLU PUG Lc_A).

Atata timp cât cvartalul e inclus doar în zona de influență, înseamnă că recomandările nu pot fi implementate, fiind nevoie de un alt PUZ

Implementarea investițiilor se poate face etapizat, pe măsura ce primăria obține resursele financiare , însă reglementarea urbanistică trebuie făcută unitar, printr-un singur proiect. **Se poate impune prin Regulamentul PUZ ca amplasarea Parking-ului Barsei să se facă prin PUD, însă pentru alte tipuri de lucrări necesare în incinta de pe bvd.21 Decembrie 1989, nr.133-135-137 (organizare parcaje la sol, plantări de arbori, amenajări de spații verzi, loc de joacă) regulamentul PUZ să stipuleze ca acestea să se facă în baza unui proiect tehnic, conform propunerii PUZ.**

Primăria a trimis deja notificări proprietarilor garajelor din incinta mai sus amintită pentru desființarea lor, astfel, amenajarea curții, implementarea unor lucrări de suprafață, necostisitoare, ar putea fi făcută imediat după aprobarea prezentului PUZ, nefiind nevoie să mai așteptăm încă 4-5 ani până la realizarea altui studiu care să trateze(reglementeze) și incinta noastră. **Nu e firesc să demolăm garajele, însă să nu**

existe proiect de amenajare a curții. (deci e obligatoriu sa fie reglementata incinta prin acest studiu, pentru a putea fi amenajata).

Cat priveste propunerea de realizare a unui parking pe Aleea Barsei, o consideram oportuna , intrucat exista o mare nevoie de locuri de parcare in zona, iar prin prezentul PUZ s-ar putea corecta limita dintre UTR Lc_A si Lip si sa se institue o subzona de parking (S_P) care va fi detaliata ulterior printr-un PUD.

Avand in vedere necesitatea organizarii incintei, reorganizarea parcajelor la sol, plantari de arbori si amenajari de spatii verzi, locuri de joaca, amenajari peisagere, va rugam sa tineti cont de sugestiile facute.

Cristinel si Laura Corpodean

Prin adresa cu nr. 576875/12.10.2021, d-na. Olimpia Oneț, comunică următoarele observații:

Incinta DOROBANTILOR 105

Parcajul propus in documentatie: 140 locuri + 12 locuri la suprafata pt vizitatori.

Parcaj propus in documentatie - 1 nivel subteran

Propunere / sugestie:

Suplimentarea nr de etaje ale parcajului: subteran sau / si suprateran (pana la: 2S +P +1E).

Pe terasa parkingului se poate amenaja un parc verde, locuri de joaca sau zone destinate activitatilor sportive. Propunerea presupune cresterea nr de locuri de parcare, cu minim 100 - 120 locuri / nivel suplimentar).

Motivare:

- conf pct 3.4 din documentatie *nr total al locurilor de parcare se diminueaza de la 733 la 628* in intreaga zona reglementata de acest PUZ

- *momentan zona duce o lipsa acuta de locuri de parcare* - in special pentru rezidenti, dar si pentru cei care au contact cu zona comerciala si de servicii specifica Pietei Marasti

- conf pct 2.1 - Activitati: "profilul functional al zonei este unul *predominant rezidential*", iar la principalele disfunctionalitati este subliniat: "deficit la nivelul dotarilor de deservire a locuirii" .

In acest context, pentru rezolvarea problemelor legate de locul de parcare a masinilor personale a celor care locuiesc in zona, si platesc impozite, si pentru a nu favoriza migratia din Cluj-Napoca inspre alte localitati a celor care au venituri pentru a-si cumpara, intretine si utiliza o masina (ma refer la utilizarea ei in deplasari in afara orasului, in alte zone, alte tari, etc, nu ptr utilizare urbana), pentru a motiva locuitorii zonei sa ramana in Cluj-Napoca trebuie crescut numarul locurilor de parcare si nu diminuat. Consider ca sugestia propusa, prin **multiplicarea numarului de niveluri ale parcajului propus in Incinta Dorobantilor, va duce la cresterea calitatii vietii**, prin asigurarea pentru toti rezidentii a unui loc de parcare.

Doresc sa subliniez ca prin propunerea mea nu se elimina organizarea unor spatii verzi sau pentru utilizare pietonala, propuse in documentatie la cota actuala al incintei, aceste spatii putand fi amenajate la nivelul terasei parkingului (model parking Mogosoia).

- blocurile care limiteaza incinta de pe strazile Bld 21 DEC 1989 si Aleea Bibliotecii au magazine la parter si "etaj1", inspre incinta nefiind geamuri, doar pereti. Acest lucru poate fi considerat ca si factor favorizant pentru construirea a minim 1-2 etaje supraterane (P + 1E sau P + 2E). Inteleg din documentatie ca e agreata varinata cu un singur nivel subteran (1S) deoarece aceasta ar permite ventilare naturala, fiind reduse costurile de operare. Daca realizarea mai multor nivele subterane este ineficienta din acest punct de vedere, consider ca realizarea unor nivele de parcare supraterane nu ar ridica costurile de operare ulterioara, iar costurile investitiei ar fi acoperite de beneficiul adus in rezolvarea problemei parcarilor in municipiu.

m-ar bucura includerea ei in documentatia PUZ propusa de dumneavoastra.

Cu stima
Olimpia Onet.

Prin adresa cu nr. 583542/14.10.2021, dl. Tobias Tibor, comunică următoarele observații :

În calitate de locuitor a acestei zone, doresc să îmi exprim nemulțumirea față de propunerea prezentată. Partea cu Metroul, piste dedicate bicicletelor și banda de bus și dărămarea garajelor o susțin 100%. Dar exagerarea cu spațiile verzi, desființarea parcarilor mai ales în curțile interioare ale blocurilor, unde nu deranjează pe nimeni, nu este dorită. Spațiile verzi existente acum (în jurul blocurilor) sunt îngrijite de persoane și asociații de locatari, nu de administrația locală. Alt exemplu. Parcululețul din spatele blocului Aurel Vlaicu 1, este plin de boschetari și huligani care sparg semințe și se droghează în fiecare seară. Vă rog să suplimentați patrulile de Poliție Locală în spatele blocurilor. Desființarea benzinăriei OMV ar crea trafic suplimentar pentru sutele de mașini care alimentează acolo. Această benzinărie este bine amplasată, într-un loc ușor accesibil, este tot timpul plină de clienți. Îngustarea legăturii str. Fabricii - bd. Dorobanților ar crea o sugrumare a fluxului auto și așa foarte accentuat. Se vor crea ambuteiaje și mai mari. Zona a fost reamenajată nu demult, consider că nu este cazul pentru o altă investiție. Vă rog să vă concentrați investițiile pe strazile din cartierele limitrofe, și să lăsați în pace zona de Piața Mărăști până după ce se finalizează Metroul.

Cu respect,
Tobias Tibor

Prin adresa cu nr. 430927/05.04.2022, Cristi Ursu, comunică următoarele observații :

Singura propunere bună din tot proiectul ce a apărut în spațiul public pt. zona Profi, OMV Mărăști este o parcare subterană. În rest propunere de desființare a benzinăriei, a magazinului Profi, nu ajută cu nimic locuitorii din zonă. Nu ajută cu nimic locuitorii din zonă nici renunțarea la una din strazi (Aleea Bibliotecii.): acest lucru doar ar aglomera traficul auto din zonă, care și așa de abia face față la orele de vârf. Trebuie să realizați că nu toată lumea merge cu bicicleta 365 zile/an. Trebuie loc și pt. mașini.

Prin adresa cu nr. 438399/08.04.2022, dl. Ovidiu Raț, comunică următoarele observații :

Reconfigurarea zonei din spatele imobilului situat pe B-dul 21 Decembrie 1989, nr. 131/133



În contextul Proiectului de modernizare a Zonei centrale a cartierului Mărăști – piața/sens giratoriu, demarat de Primăria municipiului Cluj-Napoca, vă propun un proiect de reconfigurare a zonei adiacente, respectiv a cele situate în spatele imobilului cu nr. 131/133/135 de pe B-dul 21 Decembrie 1989, un spațiu extrem de conectat la viața publică a zonei acestui cartier. Propunere vine, așadar, oarecum natural, în completarea PUZ-ului gândit pentru întreaga zonă.

Astfel, în calitate de proprietar și locatar al unui apartament situat la adresa B-dul 21 Decembrie 1989, [REDACTED] am sesizat, în ultimii ani, o înrăutățire considerabilă și sistematică a calității vieții în această zonă, devenită tot mai aglomerată și ieșită, treptat, din vizorul administrației clujene. Acest aspect este împărtășit de absolut toți locatarii cu care am interacționat.

Chiar dacă tumultul vieții cotidiene din fața imobilului supus analizei este inerent datorită profilului public de „centru de cartier”, zona din spatele acestuia poate constitui o oază de liniște pentru noi, locatarii, unde să ne putem plimba copiii în tihnă și fără temere. Astfel, deși nu e „la bulevard”, acest spațiu e în imediata proximitate, motiv pentru care orice viziune de sistematizare a zonei ar trebui să o includă numaidecât!

În cele ce urmează vă propun, sumar, o idee de reconfigurare a zonei care se mulează pe perspectiva și viziunea pe care municipalitatea clujeană o are pentru municipiu și pentru cetățenii săi.

Mărăști, cartierul pentru oameni

1. Reconfigurarea „părculețului” situat în spatele imobilului cu nr. 131/133 – B-dul 21 Decembrie 1989

Problema.

Atribuirea denumirii de „parc de joacă pentru copii” este, din perspectiva locuitorilor de aici, destul de perimată și desuetă, atât din perspectiva dimensiunilor și a dotărilor acestuia, cât, mai ales, a accesibilității pentru adevărații beneficiari.

Astfel, acest „mini-parc” are o formă extrem de neregulată și anacronică, improprie unui loc de joacă pentru copii. Este umbrit de clădirea anostă și neîngrijită a centralei termice din zonă, dar și a vegetației înalte, dispuse în mod haotic. Până la urmă, un carusel învechit și un leagăn ruginit nu transformă un spațiu de cca. 80 mp într-un loc de joacă familiar, unde copiii să se poată simți în largul loc... Dar chiar și așa, ne-am fi bucurat să-l folosim pentru copiii noștri dacă nu ar fi, de cele mai multe ori, imposibil. Și spun acest lucru deoarece, în marea majoritate a timpului, acesta este ocupat de persoane care nu ar trebui să fie niciodată acolo: boschetari care consumă băuturi alcoolice și care dorm pe bănci, adolescenți care beau și fumează tutun și alte substanțe, persoane sub influența alcoolului care se leagă de locatari, dar și alte categorii de indivizi care caută doar un loc de refugiu pt odihnă sau satisfacerea de nevoi fiziologice. Fiind în imediata apropiere a Pieței Mărăști, parcul devine în timpul zilei extrem de vizitat de, repet, oameni care nu ar trebui să fie acolo și să folosească facilitățile din incintă! Acest fapt este „încurajat”, din păcate, și de existența celor două bănci (care ar fi trebuit, teoretic, să aducă un plus stabilimentului), și care s-au transformat treptat în loc de așteptare și alte activități mai puțin civilizate, care ne oripilează pe noi, locatarii. Din acest motiv, acest „parc” a devenit în timp un spațiu infect, murdar, plin de urină și fecale (umane și de animale), cu un miros pestilențial pe timpul verii. Bineînțeles, el este evitat de toți cei care ar trebui să-l folosească și pentru care a fost amenajat, respectiv de locatarii și copiii din blocul din vecinătate, și mai mult de persoane terțe care-l folosesc pe post de „sală de așteptare”/wc public.

Am sesizat de nenumărate ori poliției locale aceste aspecte, dar fără niciun rezultat.

Solutia.

Una dintre soluțiile propuse ar fi reamenajarea acestui părculeț, prin redimensionarea lui și crearea unei simbioze cu spațiile de parcaj adiacente care, în acest moment, sunt destul de aglomerate și haotice.

1. Parcul poate fi alungit pe partea de vest, înspre baza blocului (zona spațiilor comerciale) astfel încât să nu se mai poată parca aici. În acest moment, între parc și bloc este o distanță de cca. 3 metri, care, în urma parcării absolut haotice a autovehiculelor (nu sunt locuri amenajate de Primărie), se strâmtează și mai mult, îngreunând vizibil accesul locatarilor în scara blocului (chiar fără cărucioare/bicicletă) și al trecătorilor. De altfel, din cauza obstrucționării liberei treceri, de multe ori se iscă conflicte verbale între locatari și șoferii care insistă să intre cu mașina în acest spațiu strâmt.
2. Montarea de stâlpișori în partea de sud a parcului, pe trotuar, pentru a stopa parcare ilegală și haotică a mașinilor și care îngreunează în mod vizibil accesul locatarilor la parcajele amenajate din spatele blocului. Au fost cazuri în care atât ambulanța cât și mașina de gunoi nu au reușit să intre în aici.
3. Înlăturarea gardului verde înconjurător pentru a crea senzația de extra-spațiu și a face parcul mai prietenos cu cei care îl vizitează. În acest sens, recomand amenajarea unei alei care să „brăzdeze” acest parc și care să lege, în linie dreaptă, accesele prin cele două ganguri.
4. Dezafectarea și demolarea centralei termice de lângă parc. Fiind extrem de masivă și înaltă, această construcție comunistă, care nu-și mai găsește utilitatea în viitoarea amenajare a Zonei Mărăști, umbrește foarte mult întregul areal din spatele blocului, chiar și pentru cei care locuiesc la etajele II-III. În plus, între gardul centralei și parc, se adună mereu o grămadă de deșeuri, de toate felurile, care nu fac cinste zonei și municipiului, în general. Au fost mai multe acțiuni de ecologizare a spațiului, dar după câteva zile, totul revine la forma inițială. Prin demolarea acestei centrale s-ar putea, ori extinde parcul de joacă, ori create noi parcaje. Orice varianta care aerisește zona și aduce mai multă lumină pe parc este de bun augur!
5. Demontarea băncilor din parc astfel încât acestea să nu mai fie folosite, aproape exclusiv, de indivizi care fac fapte antisociale. Acest lucru ar aduce un plus de liniște și curățenie în parc.
6. Crearea unui culoar de patrulare pentru polițiștii locali care să includă și această zonă, aflată la nici 30 de metri de stația de autobus „Crinului”.
7. Schimbarea vegetației înalte – a copacilor, care, datorită dimensiunilor mari fac foarte multă umbră, într-o zonă umbrită oricum de imobilul din vecinătate, respectiv de blocul de 10 etaje în care locuim. În plus, sub „protecția” coroanei de frunze, aici se petrec foarte multe fapte antisociale, fiind ferită de ochii locatarilor care îndrăgim acest parc și care ni-l dorim pentru noi și cei care îl folosesc în scopul pentru care a fost construit. În acest sens, recomandăm o vegetație cu talie mai mică – tuia, conifere mici, etc., care să ia, până, la urmă, cât mai puțin din spațiul, și așa limitat, al parcului.

Prin adresa cu nr. 440516/11.04.2022, d-na. Valentina Dărăbanțu, comunică următoarele observații :

Strada Crinului

se organizează circulația cu sens unic în direcția sud-nord pe străzile Crinului și Iazului (între bd. 21 Decembrie – str. București, în tandem cu străzile Buftea și Gorunului, organizate în sens invers);

Mi se pare ca aglomerati prea mult zona, in loc sa fie fluida circulatia mai mult o sugrumati prin aceasta decizie.

De exemplu: noi care locuim in zona pietei cum mai mergem cu masina la magazinul Lidl daca faceti sens unic, nu vom mai putea iesi decat ocolind pe trei strazi ca sa ajungem pin a acolo.

De asemenea, invers pe Buftea la fel, ingreunati circulatia in sens invers, deci ar trebuie lasata circulatia in ambele sensuri ale strazilor. Cred ca cei care au propus asa ceva nu locuiesc in zona, asa ca va rog sa mai reflectati asupra acestor aspecte.

Cu stima,

ing. Valentina Darabantu

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Ca răspuns la observațiile :

- nr. nr. 567419/07.10.2021 – Cristinel și Laura Corpodean

- nr. 576875/12.10.2021 – d-na. Olimpia Oneț

- nr. 583542/14.10.2021 – dl. Tobias Tibor

- nr. 430927/05.04.2022 – Cristi Ursu

- nr. 438399/08.04.2022 – dl. Ovidiu Raț

- nr. 440516/11.04.2022 – d-na. Valentina Dărăbanțu

proiectantul lucrării – S.C. PLANWERK ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L. - arh. Tiberiu Ciolacu, precizează următoarele :

Cristinel și Laura Corpodean

1. Prin extinderea zonelor pietonale (+cca 37%) și a zonelor verzi (+cca 20%), sînt multiplicat și îmbunătățite traseele posibile pentru promenadă și pentru plimbatul cîinilor. Din păcate, caracterul zonei și spațiul disponibil nu permit amenajarea unor zone destinate exclusiv activității din urmă.

2. Deși caietul de sarcini care stă la baza prezentului PUZ nu include cvartalul menționat, acesta a fost studiat în zona de influență a PUZ și au fost formulate recomandări detaliate pentru regenerarea urbană a zonei.

Recomandarea elaboratorului PUZ în acest sens este aceea de demarare cu prioritate a studiilor, documentațiilor de urbanism și proiectelor tehnice necesare, pe baza recomandărilor prezentului PUZ. Realizarea parcajelor Bârsei și Trotușului condiționează reabilitatea întregii zone.

Olimpia Oneț

În urma propunerii dumneavoastră, prin regulamentul local de urbanism aferent PUZ a fost sporit numărul de niveluri ale parcajului.

Totuși, varianta păstrării spațiilor publice pietonale și a amenajărilor de petrecere a timpului liber la nivelul actual al curții a fost considerată mai avantajoasă decât cea a dispunerii amenajărilor la o cotă superioară. Accesibilitatea pentru pietoni a spațiilor dedicate lor este criteriul determinant pentru această decizie:

"Parcajul din incinta Dorobanților 105 va avea minim un nivel subteran, situat la cota subsolului existent folosit ca parcaj, pe latura de este a incintei. Partea superioară a parcajului (cota curții) se va amenaja ca spațiu de petrecere a timpului liber pentru locatari. La nivelul curții, sînt admise construcții cu un singur nivel (accese pietonale la parcaj, depozite de biciclete, pergole, pavilioane multifuncționale destinate locatarilor, puncte gospodărești).

Este admisă realizarea mai multor niveluri subterane pentru parcaj." Extras RLU

Tibor Tobias

Planul nu propune desființarea locurilor de parcare din curtea Dorobanților 105 (singura curte pentru care se propun reglementări urbanistice noi), ci dispunerea acestora în subteran. O parte a locurilor de parcare vor fi păstrate la nivelul curții.

Planul nu reglementează desființarea benzinăriei menționate, aceasta fiind o recomandare pentru viitor. Analizele efectuate pe o zonă urbană mai largă, relevă că suprafața ocupată de benzinărie poate fi utilizată mai eficient în raport cu problemele și nevoile tuturor locuitorilor zonei, inclusiv a celor care nu beneficiază de servicii de alimentare cu carburanți.

Studiul de circulație și recensămintele de trafic au arătat că zona carosabilă de pe latura de vest a Aleii Bibliotecii (sensul nord-sud) este subutilizată. Regruparea și reorganizarea zonei carosabile permite extinderea zonei pietonale, unul dintre obiectivele principale ale proiectului.

Strategia municipalității prevede reducerea treptată a traficului auto personal și a poluării produse de acesta (cele mai înalte valori de poluare din Cluj în ultimii 5 ani au fost înregistrate în acest loc), prin crearea de alternative atractive de mobilitate: transport public, velo și pietonal. Prin implementarea acestei strategii se urmărește inclusiv reducerea și chiar eliminarea ambuteiajelor.

Cristi Ursu

Planul urbanistic zonal nu reglementează desființarea benzinăriei sau a supermarket-ului menționate de dvs., ci face această recomandare pentru viitor.

Analizele efectuate pe o zonă urbană mai largă, relevă că suprafața ocupată de benzinărie / supermarket poate fi utilizată mai eficient în raport cu problemele și nevoile tuturor locuitorilor zonei.

Studiul de circulație și recensămintele de trafic au arătat că zona carosabilă de pe latura de vest a Aleii Bibliotecii (sensul nord-sud) este subutilizată. Regruparea și reorganizarea zonei carosabile permite extinderea zonei pietonale, unul dintre obiectivele principale ale proiectului.

Strategia municipalității prevede reducerea treptată a traficului auto personal și a poluării produse de acesta (cele mai înalte valori de poluare din Cluj în ultimii 5 ani au fost înregistrate în acest loc), prin crearea de alternative atractive, eficiente și sigure de mobilitate: transportul public, velo și pietonal. Prin implementarea acestei strategii, se urmărește inclusiv reducerea și chiar eliminarea ambuteiajelor menționate de către dvs..

Ovidiu Raț

Deși caietul de sarcini care stă la baza prezentului PUZ nu include zona la care vă referiți, aceasta a fost studiată în cadrul perimetrului de influență a PUZ și au fost formulate recomandări detaliate pentru regenerarea urbană.

Recomandarea elaboratorului PUZ în acest sens este aceea de demarare cu prioritate a studiilor, documentațiilor de urbanism și proiectelor tehnice necesare, pe baza recomandărilor prezentului PUZ. Realizarea parcajului Trotușului condiționează reabilitatea întregii zone.

Valentina Darabantu

Strategia municipalității prevede reducerea treptată a traficului auto personal și a poluării produse de acesta (cele mai înalte valori de poluare din Cluj în ultimii 5 ani au fost înregistrate în această zonă), prin crearea de alternative atractive, eficiente și sigure de mobilitate: transportul public, velo și pietonal.

Introducerea infrastructurii velo și lărgirea trotuarelor pe strada Crinului au făcut necesară îngustarea profilului carosabil și organizarea circulației auto cu sens unic.

Odată cu reducerea frecvenței de utilizare a mașinilor personale (prin utilizarea modurilor alternative de deplasare), se preconizează nu aglomerarea zonei, ci, dimpotrivă, reducerea volumului de trafic motorizat și reabilitatea factorilor de mediu și – prin aceasta – a calității vieții locuitorilor zonei.

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Prin notificarea cu nr. 456805/433/15.04.2022, observațiile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise proiectantului, iar acesta, prin adresa cu nr. 480169/02.05.2022, răspunde acestora.

Răspunsurile proiectantului referitor la observațiile primite au fost afișate pe site-ul instituției în data de 04.05.2022 și transmise vecinilor prin adresele cu nr. 492879/433/06.05.2022, 492947/433/06.05.2022, 492982/433/06.05.2022, 492940/433/06.05.2022, 492959/433/06.05.2022 și 493001/433/06.05.2022

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect Șef,

Daniel Pop

Șef Birou,

Andreea Mureșan

**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan**